

Fylgigögn um eignina
fastanr. 208-9406



Hringbraut 125, Reykjanesbær

Seljandi:
Brunavarnir Suðurnesja

Kaupandi:
Reykjanesbær

Pökkum viðskiptin

Kaupsamningur



STUÐLABERG
FASTEIGNASALA

Hafnargötu 20, 230 Reykjanesbær S: 420 4000
Guðlaugur H. Guðlaugsson löggiltur fasteignasali
studlaberg@studlaberg.is

Seljandi	Kennitala	Heimasími	Farsími	Hlutfall
Brunavarnir Suðurnesja	490775-0569	-	-	100.0%
Kaupandi	Kennitala	Heimasími	Farsími	Hlutfall
Reykjanesbær	470794-2169	-	-	100.0%

Dags. Kaupsamnings	Dags. Afhendingar	Útgáfa Afsals	Aflýsing	Þinglýsingarvottorð	Matsvottorð FMR
12.09.2019	v/ kaupsamning	-		11.07.2019	11.07.2019
Eignarhluti í Húsi	Eignarhluti í Lóð	Brunatrygging Seljanda	Brunatrygging Kaupanda	Fasteignamat	Brunabótamat
100%	100%	Vörður	Vörður	74.700.000 kr.	146.900.000 kr.

Lýsing	Landnúmer	Fastanúmer	Nánari lýsing í söluþirliti dags
	127616	208-9406	11.07.2019
Atvinnuhúsnæðið (Slökkvistöð) nr. 125 við Hringbraut í Keflavík, 230 Reykjanesbær ásamt rafstöð og öllu sem fylgir og fylgja ber, að engu undanskildu, þ.m.t. lóðarréttur.			
Aðilar hafa kynnt sér veðbandayfirlit, söluþfirlit fasteignasölunnar og yfirlit FMR um hið selda og sætta sig við þá lýsingu á eigninni sem þar kemur fram.			
Í lögum um fasteignakaup nr. 40/2002 er kveðið á um ríka skoðunarskyldu kaupenda á fasteignum. Villi Stuðlaberg fasteignasala því skora á væntanlega kaupendur að kynna sér vel ástand fasteigna fyrir kaupþilboðsgerð og leita til þar til bærra sérfræðinga um nánari skoðun.			
Við stofnun Brunarvarna Suðurnesja á sínum tíma misfórst að færa fasteignina Hringbraut 125, Reykjanesbæ yfir á Brunavarnir Suðurnesja og því er fasteignin núna þinglýst eign Reykjanesbæjar í þinglýsingarbókum Syslumannsins á Suðurnesjum.			

Kaupverð í bókstöfum
Eitt hundrað sjötíu og fimm milljónir kr.

Kaupverð í tölustöfum	Greiðslutilhögun, sbr. sundurl. A	Yfirteknar skuldir, sbr. sundurl. B	Fasteignaveðbréf, sbr. sundurl. C	Viðbótarlán sbr. sundurl. D
175.000.000 kr.	175.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.

A. útborgun:	Reikningur sem greiða á inná:	Greiðslustaður útborgunar:
Lýsing	1. Greitt við undirritun kaupsamnings eða eftir nánari samkomulagi.	
		Fjárhæð 175.000.000 kr.

G. Veðheimild til kaupanda:
Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi
Samkvæmt venjum og hefðum í fasteignaviðskiptum

1. Seljandi skuldbindur sig til að selja og kaupandi til að kaupa fasteign þá sem lýst er í samningi þessum með þeim skilmálum og kjörum sem í honum greinir eða af lögum leiðir.
2. Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.
3. Þegar seljandi selur í atvinnurekstri sínum eign sem er ætluð til persónulegra afnota fyrir kaupanda (neytendakaup) er óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir kaupanda.
4. Seljandi ábyrgist að hann eigi þann rétt og hafi þær heimildir yfir hinni seldu eign sem að lögum þarf til að geta ráðstafað eign og réttindum yfir henni með þeim hætti sem í samningi þessum greinir.
5. Sé ekki um annað samið eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup og kaupsamningi. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til.
6. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
7. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búað eða réttindi sem VAR FYRIR HENDI VIÐ SKOÐUN og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju.
8. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
9. Til að upplýsingaskortur eða rangar upplýsingar hafi afleiðingar að lögum verða þær að hafa haft áhrif á gerð eða efni kaupsamnings og ekki strax leiðréttar.
10. Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar kaupsamningurinn var gerður. Hafi kaupandi skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir seljanda, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
11. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinnna lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirteknum lánunum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjalddögum lánanna, ef þeir eru fyrr. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteignagjöld, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddögum.
12. Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema um annað sé samið. Þá skal seljandi haf rýmt eignina þ.e. fjarlægð hvers konar hluti og tilfæringar, sem ekki eiga að fylgja eigninni, svo og skal seljandi þá hafa greitt alla gjaldfallna reikninga vegna rafmagns og hita og látið lesa af mælum. Öll áhætta af því að fasteign skemmist eða eyðileggist af tilviljun t.d. bruna, flóði, jarðskjálfta eða þess háttar hvílir á seljanda fram að afhendingu. Eftir það hvílir áhættan á kaupanda. Skemmdir, sem verða á íbúð fyrir afhendingu, en eftir að íbúð er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
13. Þegar seljandi hefur afhent fasteign, skal kaupandi svo fljótt sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er. Sinni kaupandi ekki þessari skyldu sinni getur hann glatað rétti, sem hann hefði ella haft, til þess að hafa uppi kröfur vegna galla. Hafi kaupandi einhver umkvörtunarefni fram að færa vegna ástands hins selda eftir afhendingu, skal hann þá þegar beina umkvörtun sinni bréflega til seljanda og senda fasteignasöluinni afrit.
14. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
15. Sé svo samið að kaupandi skuli yfirtaka áhvílandi veðskuldir skal seljandi tilkynna skuldareigendum um það og afla samþykkis þeirra. Skal seljandi án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum hér að lútandi á fasteignasöluinni. Skuldskeytingar og heimildir til nafnabreytinga á yfirteknum veðskuldum eru á ábyrgð seljanda, sjá sérákvæði hér að neðan.
16. Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda.
17. Nú hefur kaupandi uppi réttmæta kröfu vegna galla og getur hann þá á eigin áhættu haldið eftir svo miklum hluta kaupverðs sem nægir til að tryggja greiðslu hennar. Hvílir á honum sönnunarbyrðin um tilvist galla og að hann sé á ábyrgð seljanda og einnig um fjárhæð gallakröfu.
18. Við kaupsamningsgerð kymntu aðilar sé gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau. Aðilum hefur verið afhent ljósnit af neðangreindum skjölum. Veðbókar-/þinglýsingarvottorð, eignaskiptasamning/ eignaskiptayfirlýsingu, söluyfirlit fasteignasöluunnar.
19. Þegar kaupandi hefur greitt kaupverðið eða hluta þess öðlast hann veðrétt í eigninni til tryggingar kröfu um endurgreiðslu þess sem hann hefur innt af hendi, en réttur þessi nýtur þá aðeins fullrar verndar, að kaupsamningi sé þinglýst.
20. Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má. Skal kaupandi greiða stimpil- og þinglýsingargjöld af öllum skjölum sem kaupin varða, svo og lántökugjald vegna lána við undirritun kaupsamnings þessa.
21. Aðilum er skylt að virða hagsmuni hvors annars og sýna hvor öðrum sanngirni, trúnað og tillitsemi við efndir og framkvæmd samningsins. Komi hindrun í veg fyrir réttar efndir eða einhver önnur þau atvik sem varða hagsmuni gagnaðila skal viðsejandi upplýsa hann og fasteignasöluuna um það.
22. Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.
23. Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljanda kaupsaming þennan í viðurvist tveggja vitundarvotta og jafnframt lýsa þeir yfir fjárræði sínu. Undirritaðir lýsa hér með yfir að undirritaðir á kaupsamning þessum eru í fullu samræmi við 1. mgr. 64 gr. hjúskaparlaga nr 31/1993, um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu, og húsnæðis til atvinnurekstrar

Reykjanesbær, 12.09.2019

Staður og dagsetning

Undirskrift seljanda og samþykki maka		Undirskrift kaupanda	
Vottur að réttri undirritun, dagsetningu og fjárræði aðila.			
Nafn	Kennitala	Heimili	
Nafn	Kennitala	Heimili	